

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS

# ZITIZEN II

**metroacesa**



# Su hogar, nuestro proyecto.

Your home, our mission.

Nuestro objetivo, es que su hogar ideal sea una realidad y por ello, le ofrecemos la posibilidad de personalizar su vivienda con algunas opciones de mejoras con y sin coste. Podrá elegir entre las distintas propuestas recogidas en nuestro catálogo.

El proyecto de su hogar se realizará acorde con la elegancia por la que destacan nuestras viviendas y conforme a las últimas tendencias del mercado, manteniendo siempre la promesa de calidad que nos caracteriza. Nuestra intención, es que su hogar sea siempre el elegido por su familia para celebrar juntos los momentos que siempre recordarán.

Our goal is to make your ideal home a reality and therefore, we offer you the possibility to customize your home with some options of improvements with and without cost. You will be able to choose among the different proposals included in our brochure.

The project of your home will be carried out according to the elegance for which our homes stand out and according to the latest market trends, always keeping the promise of quality that characterizes us. Our intention is that your home will always be the one chosen by your family to celebrate together the moments you will always remember.

TE ACOMPAÑAMOS EN  
ESTE VIAJE DE PRINCIPIO A FIN  
WE'LL BE WITH YOU ON THIS  
JOURNEY FROM START TO FINISH

## 1. Cimentación y estructura.

Foundations and structure.

Tanto la **cimentación** como la **estructura** se realizará con hormigón armado.

Both the **foundations** and the **structure** will be made using reinforced concrete.

## 2. Fachada. Façade.

Las **fachadas** serán de ladrillo de medio pie revestido en el exterior y con aislamiento en el interior de la cámara. Trasdoso interior con sistema de tabiquería seca con aislamiento.

The **façades** will be of half-foot brick clad on the outside and with insulation on the inside of the chamber. Interior lining with dry partitioning system with insulation.

## 3. Cubiertas. Roof.

Las **cubiertas técnicas**, que albergan la instalación fotovoltaica y las unidades exteriores de los equipos de climatización irán acabadas con grava. Las **terrazas** irán soladas con gres porcelánico.

The **technical rooftops** the solar panels and the external units of the air-conditioning equipment will be finished with gravel. The **terraces** will be tiled with porcelain stoneware.



**Paredes medianeras** con ladrillo fonoabsorbente trasdosado a ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento. Interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

**Dividing walls** with sound-absorbing bricks lined on both sides, with dry partition walls and insulation. Interior of dwellings with dry partition walls with insulation.

## 4. Carpintería exterior.

Exterior joinery.

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado lacado, con **doble acristalamiento termoacústico**, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados. Las **persianas en salones irán motorizadas**.

Throughout the property, the windows and exterior doors (sliding or hinged, as applicable) will feature **aluminium framework with a thermal break** in a lacquered finish, with **double thermo-acoustic glazing**, aluminium blinds with thermal insulation inside and insulated blind headboxes. The **blinds in living rooms will be motorised**.



## 5. Carpintería interior.

Interior joinery.

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. **Puertas de paso** lisas lacadas en blanco. **Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maaletero y barra de colgar.

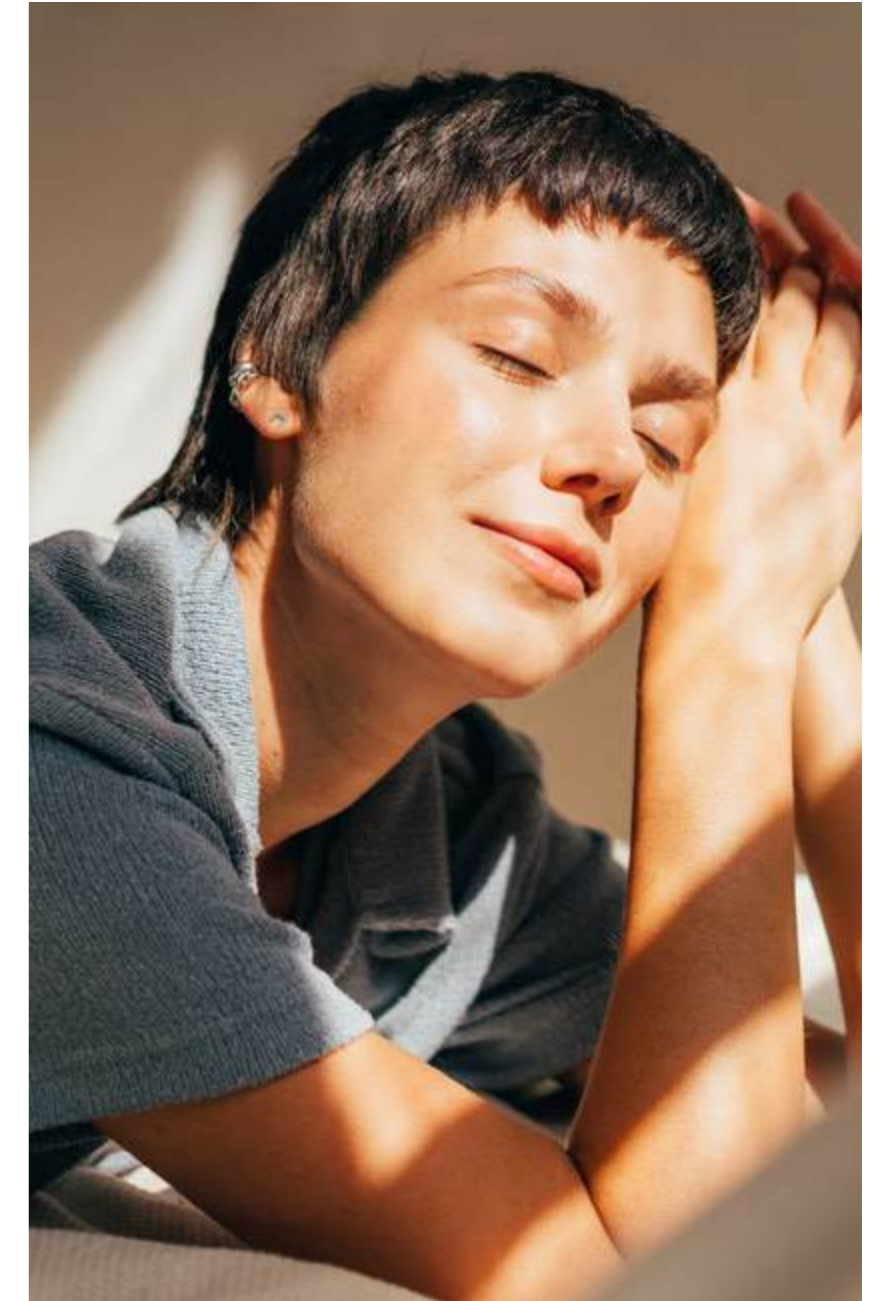
The home has a **reinforced security door** finished with lacquered panelling that matches the interior joinery. Smooth white **lacquered doors**. **Modular wardrobes with lacquered hinged doors** matching the rest of the joinery, including the luggage shelf and hanging bar.

## 6. Tabiquería y aislamiento.

Partitions and insulation.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca y aislamiento interior.

**Dividing walls** between dwellings will be made of sound-absorbing bricks lined on both sides, with dry partitioning and insulation. The **interior walls** of the homes will be built with drywalls and interior insulation.





De serie. Standard.

## 7. Pavimentos y revestimientos.

Flooring and wall coverings.

**Solados** de la vivienda serán de suelo porcelánico blanco o márfil. Los **baños** irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

The **floor tiles** in the home will be white or ivory porcelain. The **bathrooms** will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material in non-tiled walls.

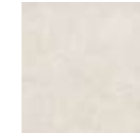


Opcional. Optional.

### Solados. Flooring.



Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Pintura. Paint.



**De serie.** Standart.  
RAL 9003.



De serie. Standard.



Opcional. Optional.

## 8. Baño principal. Main bathroom.

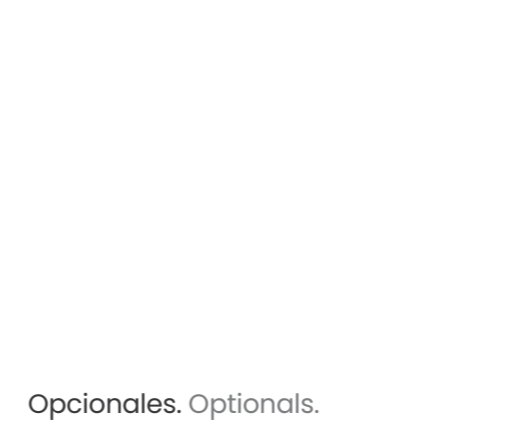
El baño principal irá solado con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

Los **paramentos verticales de baños** irán alicatados con gres en zona de ducha y el resto de paredes acabadas con pintura plástica.

The main bathroom will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material on non-tiled walls.

The **vertical surfaces of bathrooms** will be tiled with stoneware in the shower area, while the other walls will have a latex paint finish.

De serie. Standard.



Opcionales. Optionals.



**Pintura. Paint.**  
RAL 9003.

**Revestimientos. Coverings.** \_\_\_\_\_



Saloni. Rockwell 40x120.  
Akros Ateneo Blanco Mate.



**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 40x120. Blanco.



**Op. 2.** Saloni.  
Rockwell 40x120. Marfil.

**Solados. Flooring.** \_\_\_\_\_



Saloni. Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



**Op. 1.** Saloni. Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

## Sanitarios y grifería.

Sanitary ware and faucets.



### Lavabos. Washbasins \*

Roca ONA Blanco. Porcelana mural.  
White. Porcelain Wall-Mounted.



### Grifería Lavabo. Washbasin taps.

Hansgrohe Vernis Shape.  
Tecnología CoolStart. CoolStart tech.



### Plato de ducha. Shower tray\*

Roca Terran Basic.  
Color Blanco. White color.



### Grifería Ducha. Shower taps.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo. Columna  
ducha termostática. Thermostatic column.



### Inodoro. Toilet.

Roca ONA Blanco. Adosado a pared.  
White. Wall-Mounted.

De serie. Standard.

### Mejoras (con coste): Upgrades (with cost):

#### Mampara Ducha. Shower screen.\*

Roca Naray.  
Plata brillo. Corredera + fijo.  
Shiny silver. Sliding + fixed.



#### Mueble Baño. Bathroom furniture.\*

Roca ONA. 2 cajones.  
Blanco. 2 drawers. White.



#### Ducha perineal. Hand Bidet Faucet.

Roca Be Fresh.



Opcionales. Optionals.



\* Dimensiones según tipología de baño.  
\* Dimensions according to bathroom type.

## 9. Baño secundario. Secondary bathroom.

El baño secundario irá solado con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

Los **paramentos verticales de baños** irán alicatados con gres en zona de ducha y el resto de paredes acabadas con pintura plástica.

The secondary bathroom will be tiled with porcelain stoneware and skirting of the same porcelain material. on non-tiled walls.

The **vertical surfaces of the bathrooms** will be tiled with stoneware in the shower area, while the other walls will have a latex paint finish.

De serie. Standard.



Opcionales. Optionals.



**Pintura. Paint.**  
RAL 9003.

### Solados. Flooring.



Saloni. Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.

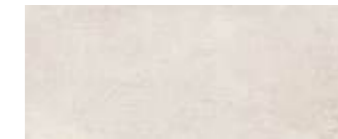


**Op. 1.** Saloni. Rockwell  
75x75. Marfil. Porcelámico.

### Alicatados. Tiling.



**De serie:** Saloni.  
Rockwell 40x120. Blanco.



**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 40x120. Marfil.

## Sanitarios y grifería.

Sanitary ware and faucets.



### Lavabos. Washbasins \*

Roca ONA Blanco. Porcelana mural.  
White. Porcelain Wall-Mounted.



### Grifería Lavabo. Washbasin taps.

Hansgrohe Vernis Shape 100 Cromo.  
Tecnología CoolStart. CoolStart tech.



### Plato de ducha. Shower tray\*

Roca Terran Basic.  
Color Blanco. White color.



### Grifería Ducha. Shower taps.

Hansgrohe Vernis Shape Cromo. Columna  
ducha termostática. Thermostatic column.



### Inodoro. Toilet.

Roca ONA Blanco. White.  
Adosado a pared. Wall-Mounted.

De serie. Standard.



Opcionales. Optionals.

### Mejoras (con coste): Upgrades (with cost):



### Mampara Ducha. Shower screen.\*

Roca Naray. Plata. Silver.  
Corredera + fijo. Sliding + fixed.



### Mampara Bañera. Bath screen.\*

Roca Easy BL2-E.



### Mueble Baño. Furniture.\*

Roca ONA Blanco. White.



### Grifería Bañera. Bathtub taps.

Hansgrohe Vernis  
Shape Cromo.



### Bañera. Bathtub.\*

Roca CONTESA.

\* Dimensiones según tipología de baño. \* Dimensions according to bathroom type.

## 10. Cocina. Kitchen.

**Cocina amueblada** con posibilidad de personalización y equipada con los siguientes electrodomésticos de serie: placa de inducción, campana, horno y microondas.

**Fully-fitted kitchen** with an option for customization and equipped with the following standard appliances: induction hob, extractor hood, oven and microwave.

### Solados. Flooring.



Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Blanco. Porcelámico.



**Op. 1.** Saloni.  
Rockwell 75x75.  
Marfil. Porcelámico.

### Pintura. Paint.



RAL 9003.

#### Mueble Base:

Cocina blanca + zona central laminado madera.

#### Base furniture:

White kitchen + wooden central area.



Opcionales. Optionals.



### Encimera y frente entre muebles alto y bajo. Worktop and area between tall and low units.



Grupo 2 Group 2  
Grespania Coverlam  
Blanco Nieve. Snow White.



**Op. 1 Sin coste: Free:**  
Gr. 2 Grespania Coverlam  
Color Gris. Grey.  
(Solo con muebles de cocina blancos).  
(Only with white kitchen furniture).

### Muebles. Furniture.

**Op. 1 sin coste: Free:**  
Cocina blanca + zona central gris.  
White kitchen + grey central area.

**Op. 2 sin coste: Free:**  
Cocina blanca completa. All-white kitchen.

De serie. Standard.



**Horno: Oven:**  
BALAY 3HB2010X0



**Microondas: Microwave:**  
BALAY 3CG6112X3



**Inducción: Induction hob:**  
BALAY 3EB864FR



**Campana: Extractor:**  
BALAY 3BF262MX

**Electrodomésticos.**  
Kitchen appliances.

Mejora comercial con coste. Commercial upgrade with cost.



**Frigorífico: Fridge:**  
BALAY 3KIF71IS



**Lavavajillas. Dishwasher:**  
BALAY 3VF5010NP



**Lavadora: Washer:**  
BALAY 3TS270B



**Secadora: Drywasher:**  
BALAY 3SC378B



**Lav-Sec: Washer dryer:**  
BALAY 3TW094B

**Importante:** Si en el momento de entrega en obra se hubiera descatalogado algún modelo será sustituido por uno equivalente con las mismas prestaciones.  
**Important:** If at the time of delivery of the home, a model has been discontinued, it will be replaced with an equivalent model with the same features.



## 11. Falsos techos y pinturas.

Suspended ceilings and paint.

**Falsos techos** de placas de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en baños secundarios que llevará falsos techos desmontables por la instalaciones de ventilación y las máquinas interiores de aire acondicionado. Los techos varían su altura en función de las instalaciones que discurren en su interior. **Pintura plástica** lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

**Suspended ceiling** is fitted throughout the property, except in secondary bathrooms, which will have removable false ceilings for the ventilation installations and the interior air-conditioning machines. Ceilings vary in height depending on the installations that run inside them. **Smooth latex paint** on non-tiled walls and ceilings.



## 12. Inst. electricidad, TV y telefonía.

Electricity, TV and telephone installations.



**Interruptores:**  
**Switches:**  
Siemens Delta Miró



**Video Portero: Video Intercom:**  
Placa codificada. Coded plate.  
Golmar 6502/G2+

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar. Aplique exterior en terraza. **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Electrical installation carried out in accordance with R.E.B.T (official state regulations for low voltage work) Lighting via light sources. Outlets for TV, telephone and telecommunications in the living room, kitchen and bedrooms. Switches made by SIEMENS or similar. Outdoor wall lamp on the terrace. **Video door intercom** with call receiver and colour display.

## Iluminación interior.

Interior lighting.

Tipología 2DT7 Type 2DT7



Tipología 3DT5 Type 3DT5



Como **mejora opcional con coste** se ofrece un paquete de iluminación interior por tipologías: 2D y 3D.

\* La iluminación de terrazas y jardines están incluidas de serie en el proyecto.

As **optional upgrade at a cost** an indoor lighting package is available by type: 2D and 3D.

\* Lighting in terraces and gardens is included as standard with the project.



● Luminaria Lighting Led 7W 3000K



● Luminaria Lighting Led 10W 3000K





### 13. Sistema de ventilación y extracción.

Ventilation and extraction system.

**Renovación del aire** interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

**Indoor air renewal** installation with extraction vents in bathrooms and kitchens.

ZITIZEN: COMODIDAD,  
INNOVACIÓN Y CALIDAD.

ZITIZEN: COMFORT,  
INNOVATION AND QUALITY.

### 14. Calefacción, climatización y agua caliente.

Heating, air conditioning and hot water.

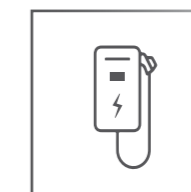
**Producción de ACS** por sistema de aerotermia individual. Climatización mediante expansión directa por conductos. La máquina interna estará ubicada en el falso techo de uno de los baños y la maquina exterior se ubicará en la cubierta del edificio.

**Air-source heat pump system** used to produce hot water. Direct-expansion air conditioning through ducts. The internal unit will be located in the suspended ceiling of one of the bathrooms, and the external unit will be located on the roof of the building.

### 15. Garaje comunitario.

Residential garage.

- Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Paramentos verticales del aparcamiento con fábrica de ladrillo revestido y muros de hormigón según zonas.
- Puntos de agua de baldeo.
- Vehicle access doors with automatic operation.
- Mechanically smoothed concrete floor.
- Vertical walls of the car park with brick cladding and concrete walls depending on the area.
- Water points for washing down.



Opcional con coste:

**Cargador de coche eléctrico:**  
Estación de carga para vehículos eléctricos (Coche y Moto o Bicicleta).  
Carga entre 6 y 8 horas.

Optional at a cost:

**Electric car charger:**  
Electric vehicle charging point (Car and motorbike or bike).  
Charges between 6 and 8 hours.



**16. Urbanización.**  
Residencial.



106  
Viviendas  
Homes



Garaje & Trastero  
Garage & Storage



Piscina  
Swimming pool



Sala Gourmet  
Gourmet area



2-3  
Dormitorios  
Bedrooms



Gimnasio  
Gym



Espacio Zen  
Zen zone



Juego de niños  
Kids playground



ZITIZEN II, UN RESIDENCIAL  
PENSADO PARA LA CALIDAD DE  
VIDA DE SUS OCUPANTES

ZITIZEN II, A RESIDENTIAL COMPLEX  
DESIGNED FOR THE QUALITY OF  
LIFE OF ITS OCCUPANTS



## 17. Calificación energética.

### Energy rating.



Mejora de soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort.

Improved construction solutions to optimise energy consumption and ensure the comfort of the user.



Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Latest technology in air conditioning and air quality systems, prioritising both the final result of the product and low consumption.



Bombillas led en distintas zonas de la edificación para garantizar un consumo, duración y eficacia óptimas.

LED bulbs in different areas of the building, guaranteeing optimal consumption, duration and effectiveness.



Sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Environmentally friendly sanitary equipment. Its low consumption yields significant savings in the bill, and also helps to improve the environment.

### Consumo de energía primaria no renovable.

Consumption of non-renewable primary energy.



### Emisiones de dióxido de carbono.

Carbon dioxide emissions.



Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

Our quality standards provide excellent results that will guarantee the user's comfort and enjoyment of the home, providing not only the best features in the market, but also of the lowest possible energy consumption.

**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alcatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones. **Note:** This information, perspective, measurements and graphical documentation are for illustrative purposes only and are not contractually binding. Therefore, they will be subject to potential modifications if required for technical, legal or administrative reasons during the process of obtaining the necessary licences and authorisations, or for construction or design needs, at the discretion of the Works Supervisor, without this implying any lowering of standards. The furniture, gardening and household appliances are purely ornamental and are therefore not delivered with the property, except when they are expressly included in the building specifications. The wardrobe dimensions refer to masonry openings. The kitchen furniture and household appliances can vary slightly depending on their final assembly. The flooring and tiling are also for illustrative purposes and are subject to change.

Promueve: Developed by:

**metrovacesa**

**[www.metrovacesa.com](http://www.metrovacesa.com)**

**900 552 525**

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

Informative brochure, not contractually binding, drawn up from the Basic Project submitted to process the works licence. Information subject to necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the works, or once completed, without this implying a significant alteration of the end product and without lowering the quality of the materials. All external and internal images are for illustrative purposes only and are subject to change; furniture not included; finishes, qualities, colours, equipment, sanitary fixtures and kitchen furniture are approximate. All the information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and other laws, whether state or regional, that might complement it.